

JN & JN Invest OÜ

2009 KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi:	JN & JN Invest OÜ
Äriregistri kood:	11198896
Aadress:	Kakumäe tee 37, 13516 Tallinn
Telefon:	68 28 444
Fax:	68 28 443

Majandusaasta algus:	01.01.2009
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009

Dokument koosneb 25 lehest



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Tütarettevõtete omakapitali aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4. Varud	11
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6. Pikaajalised laenud	12
Lisa 7. Kinnisvara investeeringud	13
Lisa 7. Põhivara	13
Lisa 8. Lühiajalised võlakohustused	14
Lisa 9. Kapitalirendi lühi- ja pikaajalised kohustused	14
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11. Pikaajalised võlakohustused	14
Lisa 12. Müügitulu	15
Lisa 13. Kaubad, materjal ja teenused	16
Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15. Finantstulud ja – kulud	16
Lisa 16. Emaettevõtte põhjaruanded ilma kontsernita	18
Emaettevõtte bilanss	18
Emaettevõtte kasumiaruanne	19
Emaettevõtte rahavoogude aruanne	20
Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	21
Juhatuse allkirjad 2009. majandusaasta aruandele	22
 Aruandele lisatud dokumendid:	
Sõltumatu audiitori aruanne	23
Kasumi jaotamise ettepanek	24
JN & JN Invest OÜ konsolideeritud aruande aasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatoritele (EMTAK)	25
JN & JN Invest OÜ osanike nimekiri	26

Allkirjad:



JN & JN Invest OÜ kontserni tegevusaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõudele on OÜ JN & JN Invest 2009. aasta majandusaruanne esitatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandena.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad:

Aknakate OÜ – aknakatete ja garderoobi kappide, liuguste tootmine ja edasimüük (osalus 70%),

Johanna Puhastusteenindus OÜ – puhastusteenused (osalus 85%)

Johanna Teenindus OÜ – ärinõustamine ja juhtimisalane tegevus (osalus 100%),

Johanna & Partnerid Ehituse OÜ – elamute ja mitteeluhoonete ehitus (osalus 34%)

FMS Eesti OÜ – reklaamteenused (osalus 80 %),

Santo Ellecte OÜ – kinnisvara arendus (osalus 49%),

Tammsaare Keskus OÜ – kinnisvara ost, müük ja haldamine (osalus 75,5%),

USACAR Trade OÜ – mootorsõidukite ost, müük (osalus 51%)

2009. aasta kontserni müügitulu oli 16 180 312 krooni.

2009. aastal kontsern soetas materiaalsel põhivara 429 648 krooni eest.

Kontserni keskmine töötajate arv 2009. aastal oli 49. Kontserni palgakulu 2009. aastal oli 2 670 738 krooni, millest JN & JN Invest OÜ tütarettevõtte juhatuse liikmetele maksti 62 749 krooni ja Tammsaare Keskus OÜ juhatuse liikmele maksti 7 661 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	16 180 312	25 581 707
Ärimentaablus (%)	11%	13%
Puhasrentaablus (%)	6%	7%
ROE (%)	5%	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,53	1,33

Kokkuvõtteks: pikaajaliste kohustuste suurus on optimaalne ja maksuriskid puuduvad. Seega võib majandusaasta tulemit ja finantsseisu hinnata heaks.

Kuupäev

Allkiri

Juhatuse liige Johannes Neidorf

31.05.2010

.....

Juhatuse liige Jaan Neidorf

31.05.2010

.....

Allkirjad:

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.jaanuar – 31.detsember 2009

Juhatuse deklaratsioon

OÜ JN & JN Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osatüingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 31.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab JN & JN Invest OÜ ning selle tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruandeid 31. detsembri seisuga.

Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes elimineeritud.

Juhatus hinnangul on OÜ Johanna Teenindus, Johanna Puhastusteenindus OÜ, Johanna & Partnerid Ehituse OÜ, Aknakate OÜ, FMS Eesti OÜ, Santo Ellecte OÜ, Tammsaare Keskus OÜ, USACAR Trade OÜ ja JN & JN Invest OÜ jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 26 toodud OÜ JN & JN Invest 2009.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige Johannes Neidorf	31.05.2010	
Juhatuse liige Jaan Neidorf	31.05.2010	

Allkirjad:

Konsolideeritud bilanss (kroonides)

		Kontsern	Kontsern
		31.12.2009	31.12.2008
AKTIVA			
Käibevara			
Raha		1 412 935	2 141 843
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2,3	2 542 847	3 700 339
Varud	Lisa 4	5 854 370	6 029 441
Käibevara kokku		9 810 152	11 871 623
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 5	201 000	147 600
Pikaajalised laenud	Lisa 6	618 000	2 998 400
Kinnisvara investeeringud	Lisa 7	37 695 864	38 333 364
Materiaalne põhivara	Lisa 7	1 700 457	1 559 117
Immateriaalne põhivara	Lisa 7	573 798	575 754
Põhivara kokku		40 789 119	43 614 235
AKTIVA KOKKU		50 599 271	55 485 858
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	Lisa 8	2 065 400	4 164 000
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	Lisa 9	331 833	294 042
Võlad ja ettemaksed	Lisa 3,10	4 033 996	4 477 946
Lühiajalised kohustused kokku		6 431 229	8 935 988
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline võlakohustus	Lisa 11	24 289 582	27 289 773
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	Lisa 9	184 230	392 838
Pikaajalised kohustused kokku		24 473 812	27 682 611
Omakapital			
Vähemusosalus		675 100	675 100
Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital		1 385 500	1 385 500
Kohustuslik reservkapital		218 000	199 030
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		16 438 659	14 880 201
Aruandeaasta kasum(kahjum)		976 971	1 727 428
Omakapital kokku		19 694 230	18 867 259

Allkirjad:



ANTIMAR Auditoorsed OÜ
 Juh. Liisa 195
 Juh. Liisa 195
 aruandeaasta ar. 195

PASSIVA KOKKU **50 599 271** **55 485 858**

Konsolideeritud kasumiaruanne (kroonides)
(skeem 1)

		Kontsern	Kontsern
		2009	2008
Müügitulu	Lisa 12	16 180 312	25 581 707
Muud äritulud		220	0
Kaubad, materjal ja teenused	Lisa 13	-7 569 226	-13 941 107
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 14	-2 335 448	-2 934 103
Tööjõukulud			
Palgakulu		-2 670 738	-3 321 087
Sotsiaalmaksud		-935 899	-1 118 099
Põhivara kulum	Lisa 7	-927 461	-950 767
Muud ärikulud		-34 046	-21 508
Ärikasum		1 707 714	3 295 036
Finantstulud ja - kulud	Lisa 15	-688 212	-1 480 084
Kasum enne tulumaksustamist		1 019 502	1814952
Ettevõtte tulumaks	Lisa 1	-42 531	-87 524
Kasum (kahjum) majandustegevusest		976 971	1 727 428
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		976 971	1 727 428
Sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		1 059 094	1 416 676
Vähemusomanike osa puhaskasumist		-82 123	310 752

Allkirjad:



ANTIMOR Auditoorsed OÜ
 Juh. Luba 195
 puh. Luba 195
 rahandusauditor 485

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)

		Kontsern	Kontsern
		2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		1 707 714	3 294 945
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	Lisa 7	927 461	950 767
Kasum põhivara müügist		-220	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		739 125	324 269
Varude muutus	Lisa 4	175 070	-3 371 653
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-963 300	-259 071
Makstud intressid	Lisa 15	-597 588	-1 626 269
Muud finantstulud	Lisa 15	139 734	6 902
Intressid	Lisa 15	-274 439	66 417
Muud finantskulud	Lisa 15	-2 753	-1 001
Kokku rahavood äritegevusest		1 850 854	-614 694
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	Lisa 7	-289 852	-174 233
Materiaalse põhivara müük		520	0
Tütarettevõtete aktsiad või osade müük		40 000	0
Tütarettevõtete aktsiad või osad		-181 000	0
Antud laenude tagasimaksed	Lisa 2,6	1 148 500	2 879 200
Antud laenud	Lisa 2,6	-1 913 800	-3 807 500
Laekunud intressid	Lisa 15	46 834	73 868
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 148 798	-1 028 665
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	Lisa 8,10	1 553 100	7 905 430
Laenude tagasimaksed	Lisa 8,10	-2 563 391	-5 659 539
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	Lisa 9	-294 041	-277 991
Osakute emiteerimine		0	300 000
Makstud tulumaks		-26 582	0
Makstud dividendid		-100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 430 914	2 267 900
Rahavood kokku		-728 908	624 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 141 843	1 517 302
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-728 908	624 541

Allkirjad:



KATIMAR Auditoorsed OÜ
 Lep. luba 125
 jahi lühike Alorua
 Raudeauditor 485

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus
Tütarettevõtete omakapitali aruanne (kroonides)

1 412 935 2 141 843

	Omakapital nimiväärtuses	Kohustulik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku omakapital
Seisuga 31.12.2007	1 760 600	168 030	13 979 958	1 331 243	17 239 831
<u>2007.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasum			1 331 243	-1 331 243	0
Osakapitali suurendamine	300 000				300 000
Reservkapital		31 000	-31 000		
Dividendide väljakuulutamise			-400 000		-400 000
Aruandeaasta kasum				1 727 428	1 727 428
Seisuga 31.12.2008	2 060 600	199 030	14 880 201	1 727 428	18 867 259
<u>2008.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasumi jaotamine			1 727 428	-1 727 428	0
Dividendide väljakuulutamise			-150 000		-150 000
Reservkapitali suurendamine		18 970	-18 970		0
Aruandeaasta kasum				976 971	976 971
Sh. Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist				140168	
Vähemusomanike osa puhaskasumist				-363390	
Seisuga 31.12.2009	2 060 600	218 000	16 438 659	976 971	19 694 230

Allkirjad:

ATMARE Auditoorsid OÜ
 täp. luba 125 8
 juh. lugu Albin
 mandandata 185

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ JN & JN Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eesti kroonides.

Osaühing JN & JN Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruandes on kajastatud OÜ JN & JN Invest ning tütarfirmade Johanna Teenindus OÜ (osalus 100%), Johanna Puhastusteenindus OÜ (osalus 85%), Aknakate OÜ (osalus 70%), FMS Eesti OÜ (osalus 80%), Santo Ellecte OÜ (osalus 49%), Tammsaare Keskus (osalus 75,5%) ja USACAR Trade OÜ (osalus 51%) ning sidusettevõtte Johanna & Partnerid Ehituse OÜ (osalus 34%) konsolideeritud andmed

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantsinvesteeringud

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga üks aasta on määratud intress 4 % aastas laenujäägilt.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga alla ühe aasta on määratud intress 1% kuus laenujäägilt.

Intressid tasutakse koos viimase maksega

Pikaajaliste laenude intress on 10-12% aastas laenujäägilt, intress tasutakse koos viimase maksega.

Põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 1 500 krooni ja üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Objektid, mida kasutatakse majandustegevuses pikemalt kui 1 aasta, kuid mille väärtus on väheoluline, kantakse otse kuludesse.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit

Firmaväärtust kajastatakse bilansis immateriaalse aktivana. Patendid, litsensid kajastatakse immateriaalse põhivarana ja kulumit nendelt ei arvestata.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Allkirjad:

BUTIMAR Auditoorium OÜ
Tš. Luba 195
Juh. Lõpe Alvaal 9
Raudauditor 485

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Juhatuse poolt immateriaalse põhivara väärtuse testi läbiviimise vajaduse tuvastamisel jõuti järeldusele, et puudub vajadus firmaväärtuse allahindluseks.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.h. notaritasud, riigilõivud jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (nt. remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Vastavalt juhatuse poolt koostatud vara väärtuse testile ei tekkinud vajadust kinnisvara investeeringu allahindluseks.

Nõuded ja kohustused

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Nõuded ja kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta on esitatud pikaajalistena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Pikaajaliste laenukohustuste intress on 12 % aastas laenu jäägilt, intress tasutakse koos viimase põhiosamaksega 2013.aastal.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga üks aasta on määratud intress 4 % aastas laenujäägilt.

Lühiajalised laenud maksetähtajaga alla ühe aasta on määratud intress 1% kuus laenujäägilt.

Intressid tasutakse koos viimase maksega

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte tulumaksuna 2009.aastal kajastatakse dividendi tulumaksu summas 39 873 krooni ja tulumaksu korrigeerimist summas 2 658 krooni seoses tulumaksumäära muutusega 2008.aastal.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Allkirjad:



ANTIMAR Auditoorium OÜ
Tep. luba 195
juh. kirje allkiri
Muideauditor 485

Seotud osapooled

OÜ JN & JN Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

Nõuete ja ettemaksetena on kajastatud järgmised read seisuga 31.12.2009:

	Kontsern	Kontsern
	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 077 866	987 078
Muud lühiajalised nõuded	1 342 100	2 197 300
Laekumata intressid	51 221	244 842
<i>Ettemaksed</i>		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded*	15 776	101 768
Tulevaste perioodide kulud	55 884	169 351
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 542 847	3 700 339

*Vt.Lisa 3

Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks*	Maksuvõlg*	Ettemaks*	Maksuvõlg*
Käibemaks		87 307		111 782
Üksikisiku tulumaks		34 715		34 099
Sotsiaalmaks		83 106		83 610
Kohustuslik kogumispension		0		3 237
Töötuskindlustusmaksed		9 919		2 149
Ettemaksukonto jääk	15 276	0	101 768	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 776	215 047	101 768	234 877

* Vt. Lisa 2,10

Lisa 4. Varud (kroonides)

Varudena kajastatakse järgmised read seisuga 31.12.2009:

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	952 989	1 075 422
Ostetud kinnisasi müügiks	1 590 000	1 590 000
Müügiks ostetud kaubad	3 309 021	3 360 204
Ettemaksed varude eest	2 360	3 815
Kokku varud	5 854 370	6 029 441

Allkirjad:



MTM HR Auditoorsid OÜ
 Jp. Luba 125
 Jp. Luba 125
 Maailmaauditoorsid OÜ

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse konsolideeritud bilansis soetatud tütar- ja sidusettevõtete osad kokku summas 201 000 krooni, millest FMS Eesti OÜ poolt soetatud tütaretevõtte summas 28 000 krooni. JN&JN Invest OÜ poolt soetatud tütar- ja sidusettevõtete osad summas 173 000 krooni.

Seisuga 31.12.2009 on pikaajalised finantsinvesteeringud konsolideeritud bilansis kokku 201 000 krooni.

Seisuga 31.12.2008 pikaajaliste finantseeringutena kajastati konsolideeritud bilansis soetatud tütar- ja sidusettevõtete osakud kokku summas 147 600 krooni..

Lisa 6. Pikaajalised laenud (kroonides)

	Kontsern	Kontsern
	2009	2008
Pikaajalised laenud	618 000	2 998 400
Kokku pikaajalised laenud	618 000	2 998 400

Pikaajaliste laenudena kajastatakse konsolideeritud bilansis Johanna Puhastusteenindus OÜ poolt antud laenud füüsilistele isikutele 100 000 krooni ja juriidilistele isikutele 125 000 krooni. FMS Eesti OÜ poolt antud laenud füüsilistele isikutele 145 000 krooni. Aknakate OÜ poolt antud laenud juriidilistele isikutele summas 248 000 krooni.

Seisuga 31.12.2009 on antud pikaajalised laenud konsolideeritud bilansis kokku 618 000 krooni.

Seisuga 31.12.2008 pikaajaliste laenudena kajastati konsolideeritud bilansis Johanna Teenindus OÜ poolt antud laenud summas 277 400 krooni. FMS Eesti OÜ poolt antud laenud summas 495 000 krooni, JN&JN Invest OÜ poolt antud laenud summas 1 560 000 krooni. Usacar Trade OÜ poolt antud laenud summas 666 000 krooni.

Seisuga 31.12.2008 olid pikaajalised laenud kokku konsolideeritud bilansis 2 998 400 krooni.

Allkirjad:



ANTIMAR Auditoorsed OÜ
Tep. Luba 195
Jah. lope Aknaud
Maadlauditor 485-12

Lisa 7. Põhivara (kroonides)

Kinnisvarainvesteeringud *

	Maa	Hoone	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Immateri aalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga							
31.12.2007							
Soetusmaksumus	14 962 530	24 500 000	250 000	1 880 660	629 663	584 352	42 807 205
Kogunenud kulum	0	-612 500	-129 166	-370 136	-439 684	-20 950	-1 572 436
Jääkmaksumus	14 962 530	23 887 500	120 834	1 510 524	189 979	563 402	41 234 769
Soetamine 2008	0	0	0	111 200	44 603	15 900	171 703
Majandusaasta kulum 2008	0	-612 500	-25 000	-190 800	-117 462	-3 548	-949 310
Saldo seisuga							
31.12.2008							
Soetusmaksumus	14 962 530	24 500 000	250 000	1 991 860	686 796	600 252	42 991 438
Kogunenud kulum	0	-1 225 000	-154 166	-560 936	-558 603	-24 498	-2 523 203
Jääkmaksumus	14 962 530	23 275 000	95 834	1 430 924	128 193	575 754	40 468 235
Soetamine 2009	0	0	0	272 296	157 352	0	429 648
Müük 2009	0	0	0	0	-303	0	-303
Majandusaasta kulum 2009	0	-612 500	-25 000	-194 283	-93 722	-1 956	429 345
Saldo seisuga							
31.12.2009							
Soetusmaksumus	14 962 530	24 500 000	250 000	2 264 156	843 845	600 252	43 420 783
Kogunenud kulum	0	-1 837 500	-179 166	-755 219	-652 325	-26 454	-3 450 664
Jääkmaksumus	14 962 530	22 662 500	70 834	1 508 937	191 520	573 798	39 970 119

* Lisainformatsioon:

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu hoonelt: 2 796 649 kr

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa:

Maamaks	17 457
Kindlustus	9 796
Valveteenus	17 610
Koristusteenus	119 955
Remondikulud	39 933
Haldusteenus	45 987
Kokku:	250 738

Allkirjad:



MTM AR Auditiid OÜ
 Juh. Luba 195
 juh. Luba 195
 Kaudauditor 13 485

Lisa 8. Lühiajalised võlakohustused (kroonides)

Lühiajaliste võlakohustustena kajastatakse konsolideeritud bilansis Usacar Trade OÜ-le antud laenudejääki summas 2 065 400 krooni.

Seisuga 31.12.2009 on lühiajalised võlakohustused bilansis kokku 2 065 400 krooni.

Seisuga 31.12.2008 lühiajaliste võlakohustustena kajastati JN & JN Invest OÜ-le antud laenud summas 666 000 krooni, Johanna Teenindus OÜ-le antud laenud summas 20 000 krooni ja Usacar Trade OÜ-le antud laenud summas 3 478 000 krooni.

Seisuga 31.12.2008 olid lühiajalised võlakohustused konsolideeritud bilansis kokku 4 164 000 krooni.

Lisa 9. Kapitalirendi lühiajalised ja pikaajalised kohustused

	Kontsern	Kontsern
	2009	2008
Kapitalirendi lühiajaline kohustus	331 833	294 042
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	184 230	392 838
Kokku	516 063	686 880

2009.aastal tasuti kapitalirendiga soetatud põhivara makseid summas 294 041 krooni.

2008.aastal tasuti kapitalirendiga soetatud põhivara makseid summas 277 991 krooni.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

Võlgade ja ettemaksetena on kajastatud järgmised read seisuga 31.12.2009:

	Kontsern	Kontsern
	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	615 856	470 570
Võlad tarnijatele	841 461	782 180
Maksuvõlad *	215 047	234 877
Võlad töövõtjatele	175 455	401 461
Muud viitvõlad	145 440	132 207
Intressivõlad	211 623	693 487
Dividendivõlg	1 445 000	1 395 000
Dividendi tulumaks	384 114	368 164
Võlad ja ettemaksed kokku	4 033 996	4 477 946

* Vt. Lisa 3

Lisa 11. Pikaajaline võlakohustus (kroonides)

	Kontsern	Kontsern
	2009	2008
Pikaajalised võlakohustused	24 289 582	27 289 773
Kokku võlakohustused	24 289 582	27 289 773

Allkirjad:

Arvutuskorraldus OÜ
 JN & JN Invest OÜ
 JN & JN Invest OÜ
 JN & JN Invest OÜ

Seisuga 31.12.2009 pikajaaliste laenudena kajastatakse konsolideeritud bilansis Aknakate OÜ saadud laen juriidiliselt isikult 270 000 krooni ja füüsiliselt isikutelt 146 400 krooni. Santo Ellecte OÜ saadud laen krediidasutuselt 2 060 131 krooni ja juriidiliselt isikult 1 308 500 krooni. JN & JN Invest OÜ saadud laen juriidiliselt isikutelt 3 029 000 krooni. Tammsaare Keskus OÜ saadud laen krediidasutuselt 14 713 051 krooni ja juriidiliselt isikutelt 2 762 500 krooni.

Seisuga 31.12.2009 on pikaajalised laenud konsolideeritud bilansis kokku 24 289 582 krooni.

Seisuga 31.12.2008 pikaajaliste laenudena kajastati konsolideeritud bilansis Aknakate OÜ saadud laen juriidiliselt isikult 420 000 krooni ja füüsiliselt isikult 112 000 krooni. Santo Ellecte OÜ saadud laen krediidasutustelt 2 240 000 krooni ja juriidiliselt isikutelt 1 623 000 krooni, JN&JN Invest OÜ saadud laen juriidiliselt isikutelt 3 074 000 krooni ja Tammsaare Keskus OÜ saadud laen juriidiliselt isikutelt 4 187 500 krooni ja krediidasutustelt 15 633 273 krooni. Seisuga 31.12.2008 olid pikaajalised võlakohustused konsolideeritud bilansis kokku 27 289 773 krooni.

Tammsaare Keskus OÜ pangalaenu tagastamistähtpäev on 30.11.2016 aasta. Tagatiseks on kinnistu aadressil A.H.Tammsaare tee 133 TALLINN. Santo Ellecte OÜ pangalaenu tagatiseks on soetatud kinnistu Sael.

Lisa 12. Müügitulu (kroonides)

OÜ JN & JN Invest konsolideeritud müügitulu jagunes 2009. aastal turgude ja tegevuste lõikes järgnevalt

	Kontsern 2009	Kontsern 2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (41201)	2 254 158	2 224 193
Peakontorite tegevus (70101)	1 200	4500
Hoonete üldpuhastusteenus (81211)	5 314 858	5 083 207
Reklaamiagentuuriteenused (73111)	1 457 307	4 139 828
Kodutekstiili tootmine (kardinad, aknasisekatted) (13921)	1 895 025	2 830 383
Mujal liigitamata mööbli tootmine (31091)	490 226	663 367
Eestis edasimüüdud kodutekstiil (kardinad, aknasisekatted) (13921)	452 538	738 576
Eestis osutatud paigaldusteenused (13921,31091)	235 397	489 946
Eestis osutatud teenused (kohaletoimetamine) (13921,31091)	166 539	96 460
Üüritulu (68311)	2 796 649	2 778 735
Eestis müüdud mootorsõidukid (45111)	1 116 415	6 532 512
KOKKU	16 180 312	25 581 707

Allkirjad:

ANTIMA Auditoorsed OÜ
 Toimik 195
 Juh. Lõpp Alarand
 Audiauditor 485¹⁵

Lisa 13. Kaubad, materjal ja teenused (kroonides)

Kaubad, materjal ja teenused koosnevad konsolideeritud kasumiaruandes:

	Kontsern 2009	Kontsern 2008
Kaubad, materjal, teenused	4 376 729	5 885 288
Tööriistade, mehhanismide rent	65 782	78 328
Vahendustasu	639 654	1 443 625
Tööriistad, mehhanismid, väikevahendid	4 905	15 077
Töötamisjäägid	124 777	461 676
Remondikulud	22 089	0
Santehnilised tööd	23 000	0
Haldustasu	45 987	0
Masinate ja tööriistade remont	10 772	1 749
Masinate ja tööriistade rent	0	11 458
Müügiks ostetud sõidukid	2 132 631	5 888 019
Muud ostetud teenused	122 900	155 887
Kaubad, materjal ja teenused kokku	7 569 226	13 941 107

Lisa 14. Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
Üür ja rent	492 976	873 645
Kütus	262 530	342 570
Mitmesugused bürookulud	870 856	1 061 789
Transpordikulud	706 046	649 441
Lähetuskulud	0	3 618
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 040	3 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 335 448	2 934 103

Lisa 15. Finantstulud ja – finantskulud (kroonides)

	Kontsern 2009	Kontsern 2008
Finantstulud	193 746	277 583
Finantskulud	-881 958	-1 757 667
Finantstulud ja -kulud kokku	-688 212	-1 480 084

Seisuga 31.12.2009 finantstuludena kajastatakse antud laenudelt arvestatud intressid seisuga 31.12.2009 summas 51 595 krooni, saadud intressid pangalt 2 151 krooni ning muud finantstulud 2 151 krooni ja muud finantstulud 140 000 krooni.

Finantstulud kokku seisuga 31.12.2009 on 193 746 krooni.

Allkirjad:



JN Invest OÜ
 tegev. loba 195
 juht. tähts. alus
 vandeandute 485

Seisuga 31.12.2009 finantskuludena kajastatakse võetud laenude arvestatud intressid seisuga 31.12.2009 summas 178 535 krooni, tasutud saadud laenude intressid summas 669 650 krooni, kapitalirendiga soetatud põhivara intressid summas 31 137 krooni ja muud finantskulud summas 2 636 krooni.

Finantskulud kokku seisuga 31.12.2009 on 881 958 krooni.

Seisuga 31.12.2008 finantstuludena kajastati antud laenudelt arvestatud intressid seisuga 31.12.2008 summas 135 882 krooni, laekunud intressid antud laenudelt 134 477 krooni ja saadud intressid pangalt 3 221 krooni ning muud finantstulud 4 003 krooni.

Finantstulud kokku seisuga 31.12.2008 olid 277 583 krooni.

Seisuga 31.12.2008 finantskuludena kajastati võetud laenude arvestatud intressid seisuga 31.12.2008 summas 440 566 krooni, tasutud saadud laenude intressid summas 1 260 061 krooni, kapitalirendiga soetatud põhivara intressid summas 56 039 krooni ja muud finantskulud summas 1 001 krooni.

Finantskulud kokku seisuga 31.12.2008 olid 1 757 667 krooni.

Allkirjad:



ANTIMAR Kaudu Kaudu OÜ
Tep. luba 191
jah. lase Alauit
pablaanditn 483

Lisa 16. Emaettevõtte põhjaruanded ilma kontsernita**Emaettevõtte bilanss (kroonides)**

AKTIVA	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara		
Raha	43 159	114 602
Nõuded ja ettemaksed	212 577	296 032
Varud	1 590 000	1 590 000
Käibevara kokku	1 845 736	2 000 634
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	552 400	331 800
Pikaajalised laenud	1 852 500	1 737 500
Põhivara kokku	2 404 900	2 069 300
AKTIVA KOKKU	4 250 636	4 069 934
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised võlakohustused	666 000	666 000
Võlad ja ettemaksed	26 516	27 667
Lühiajalised kohustused kokku	692 516	693 667
Pikaajalised kohustused		
Pikaajaline võlakohustus	3 029 000	3 074 000
Pikaajalised kohustused kokku	3 029 000	3 074 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	192 267	104 162
Aruandeaasta kasum(kahjum)	226 853	88 105
Omakapital kokku	529 120	302 267
PASSIVA KOKKU	4 250 636	4 069 934

Allkirjad:

INTIMAR Auditoorium OÜ
 kirj. luba 195
 juh. kirj. Alkuaat
 rahandusloos 195

Emaettevõtte kasumiaruanne skeem 1 (kroonides)	2009	2008
Müügitulu	1 200	0
Mitmesugused tegevuskulud	-32 449	-21 352
Ärikasum (-kahjum)	-31 249	-21 352
Finantstulud ja -kulud	258 102	109 457
Kokku muud finantstulud ja -kulud	258 102	109 457
Kasum (kahjum) majandustegevusest	226 853	88 105
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	226 853	88 105

Allkirjad:



Arutamine Auditooriumis OÜ
Tep. laba 195
juh. lope Alouut
maandandata 485

Emaettevõtte rahavoogude aruanne (kaudmeetodil)
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	-31 249	-21 352
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	145 955	-75 877
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 151	11 382
Finantstulud	227 682	107 500
Intressid	0	-9 955
Kokku rahavood äritegevusest	341 237	11 698
Rahavood investeerimisest		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	-227 000	0
Tütarettevõtete aktsiad või osade müük	40 000	0
Sidusrettevõtete aktsiad või osad	-33 600	0
Antud laenud	-215 000	-105 000
Laenude tagasimaksed	37 500	337 500
Saadud intressid	30 420	11 913
Kokku rahavood investeerimisest	-367 680	244 413
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	50 000	666 000
Saadud laenude tagasimaksed	-95 000	-816 000
Kokku rahavood finantseerimisest	-45 000	-150 000
Rahavood kokku	-71 443	106 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 602	8 491
Raha ja ekvivalentide muutus	-71 443	106 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 159	114 602

Allkirjad:



MUTIMAK - Andutud ei
 tip. luba 195
 jahi. lõpu alusest 20
 Paideauditor 485

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Omakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku omakapital
Seisuga 31.12.2007	100 000	10 000	1 882	102 280	214 162
<u>2007.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasum			102 280	-102 280	0
Aruandeaasta kasum				88 105	88 105
Seisuga 31.12.2008	100 000	10 000	104 162	88 105	302 267
<u>2008.a.kasumi jaotamine</u>					
Jaotamata kasum			88 105	-88 105	0
Aruandeaasta kasum				226 853	226 853
Seisuga 31.12.2009	100 000	10 000	192 267	226 853	529 120

Allkirjad:



KUTIMAR Andrytonel on
 teg. luba 195
 pub. lube Albuat
 nauticandolite 485

Juhatuse allkirjad 2009. konsolideeritud majandusaasta aruandele

2009. majandusaasta aruanne on kinnitatud osäühingu juhatuse poolt 31.mail 2010.a

	Kuupäev	Allkiri
Juhatuse liige Johannes Neidorf	31.05.2010	
Juhatuse liige Jaan Neidorf	31.05.2010	



Allkirjad:



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

JN & JN Invest OÜ
äriregistri number 11198896

Tallinnas,

31.jaanuaril 2011

Oleme auditeerinud **JN & JN Invest OÜ** 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31.12.2009 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine lähtudes Eesti hea raamatupidamistava nõuetest on ettevõtte juhtkonna kohustus. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis peab tagama raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusime Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audiitor on oma tegevuses vastavuses eetikanõuetega ja et ta planeerib ja sooritab auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid väärkajastamisi. Audiitor arvestab sisekontrollisüsteemi tõhusust, mis peab tagama õige ja õiglase raamatupidamisaruande koostamise ja esitamise. Audiitor tutvub sisekontrollisüsteemiga selleks, et kavandada asjakohased auditi protseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust selle efektiivsuse kohta. Audit hõlmas ka kasutatud arvestuspõhimõtete sobivuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt *JN & JN Invest OÜ* finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Meil ei olnud võimalik saada piisavat kinnitust varude saldo kohta *JN & JN Invest OÜ* konsolideeritud aruandes seisuga 31.12.2009, kuna kliendileping auditi audiitorteenuse osutamiseks *JN & JN Invest OÜ* 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimiseks sõlmiti 03.11.2010. Varud summas 5 854 370 krooni kuuluvad olulises osas osaühingu tütarettevõtetele, milledele auditikohustus ei laienenud.

ANTIMAR Audiitorid OÜ
Tegevusluba 195



Anne Nuut
vandeaudiitor
tunnistus nr. 485

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 438 659
2009. aasta puhaskasum	976 971

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2009:	17 415 630
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2009.aasta puhaskasum järgmiselt:

Dividendideks	150 000
---------------	---------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	17 265 630
---	-------------------

Juhatus liige

Johannes Neidorf

.....

Juhatus liige

Jaan Neidorf

.....



JN & JN Invest OÜ konsolideeritud aruande aasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatoritele (EMTAK)

	Kontsern
	2009
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (41201)	2 254 158
Peakontorite tegevus (70101)	1 200
Hoonete üldpuhastusteenus (81211)	5 314 858
Reklaamiagentuuriteenused (73111)	1 457 307
Kodutekstiili tootmine (kardinad, aknasisekatted) (13921)	1 895 025
Mujal liigitamata mööbli tootmine (31091)	490 226
Eestis edasimüüdud kodutekstiil (kardinad, aknasisekatted) (13921)	452 538
Eestis osutatud paigaldusteenused (13921,31091)	235 397
Eestis osutatud teenused (kohaletoimetamine) (13921,31091)	166 539
Üüritulu (68311)	2 796 649
Eestis müüdud mootorsõidukid (45111)	1 116 415
KOKKU	16 180 312



OÜ JN & JN Invest osanike nimekiri:

Nimi	Reg.kood/ isikukood	Osade arv	Osa nimiväärtus	Osad kroonides
Johannes Neidorf	38006220260	1	70 000	70 000
Jaan Neidorf	35201190212	1	30 000	30 000

Allkirjad:



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ JN & JN Invest (registrikood: 11198896) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaan Neidorf	Juhatuse liige	08.02.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	1200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Johannes Neidorf	38006220260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	70000 EEK
Jaan Neidorf	35201190212	Tallinn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56633800
E-posti aadress	johannes@johanna.ee